



## Chèque de caution, location saisonnière menace

-----  
Par Helene04

Bonsoir,

J'ai eu un problème à la fin de mes vacances. Alors que des amis et moi avons loué une maison et qu'un chèque de caution avait été remis à la personne qui nous donnait les clefs (pas la propriétaire mais la femme de ménage), celle-ci nous a accusé à tort de ne pas avoir fait le ménage et que par conséquent, elle demanderait à la propriétaire de prélever ses heures de ménage (qui n'existent pas) sur la caution. Elle nous a parlé vulgairement et nous a dit « bon allez, cassez-vous » et nous a mis dehors avant l'heure de restitution de la maison.

Nous nous sommes plaints à la propriétaire qui ne veut rien entendre et qui veut prélever 90? sur la caution pour payer la femme de ménage. Nous avons fait opposition au chèque de caution mais les seules raisons pour pouvoir faire opposition au chèque sont : vol, perte ou utilisation frauduleuse. Aujourd'hui, la propriétaire nous menace de déposer plainte pour opposition abusive au chèque.

Que faire ?

-----  
Par AGeorges

Bonjour Hélène,

Vous avez raté le Hélène de Troie de peu.

Avez-vous fait un état des lieux d'entrée ?

Si non, rien ne prouve que votre location saisonnière était propre quand vous êtes entrée.

Si l'état des lieux de sortie n'est pas fait, vous êtes supposée avoir rendu le logement dans le même état, et le dépôt de garantie doit vous être restitué.

Si la propriétaire prétend que le logement était sale, elle doit faire venir une entreprise de nettoyage pour faire un devis. Si ce devis est faible, c'est considéré comme un signe de mauvaise foi.

Votre cas ne correspond à rien de tout cela. La femme de ménage peut avoir décidé de s'offrir des heures gratuites pendant sa sieste. La propriétaire peut lui avoir demandé de passer un "petit coup" avant l'arrivée du prochain. Tout cela ne justifie en rien une retenue sur le dépôt de garantie.

90? peuvent représenter 3 heures de ménage. C'est beaucoup.

N'avez-vous pas passé un coup de balai avant de partir ?

Evidemment, la femme de ménage n'avait pas à vous mettre dehors avant l'heure. Vous vous êtes laissée faire.

Cette personne avait-elle seulement un mandat écrit de la propriétaire ?

-----  
Par Prana67

Bonjour,

Que disent les états des lieux entrée/sortie ?

Concernant le dépôt de garantie vous n'aviez pas à faire opposition dans votre cas. La sanction peut aller jusqu'à 5 ans de prison et 375000 ? d'amende + une interdiction d'émettre des chèques de 1 à 5 ans.

A votre place je paierais ces 90?, quitte à les contester en vous basant sur les états des lieux.

-----

Par janus2

Aujourd'hui, la propriétaire nous menace de déposer plainte pour opposition abusive au chèque.

Bonjour,

Attention, vous risquez gros !

L'article L163-2 du code monétaire et financier prévoit une peine maximale de 375000? d'amende et 5 ans de prison pour une opposition frauduleuse.

Article L163-2

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2002

Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 - art. 3 (V) JORF 22 septembre 2002 en vigueur le 1er janvier 2002

Est puni d'un emprisonnement de cinq ans et d'une amende de 375 000 euros, le fait pour toute personne d'effectuer après l'émission d'un chèque, dans l'intention de porter atteinte aux droits d'autrui, le retrait de tout ou partie de la provision, par transfert, virement ou quelque moyen que ce soit, ou de faire dans les mêmes conditions défense au tiré de payer.

Est puni des mêmes peines le fait, pour toute personne, d'accepter de recevoir ou d'endosser en connaissance de cause un chèque émis dans les conditions définies à l'alinéa précédent.

Est puni des mêmes peines le fait, pour toute personne, d'émettre un ou plusieurs chèques au mépris de l'injonction qui lui a été adressée en application de l'article L. 131-73.

Est puni des mêmes peines le fait, pour un mandataire, d'émettre, en connaissance de cause, un ou plusieurs chèques dont l'émission était interdite à son mandat en application de l'article L. 131-73.

Pour la recherche, la poursuite, l'instruction et le jugement des infractions mentionnées aux alinéas précédents, le tribunal du lieu où le chèque est payable est compétent, sans préjudice de l'application des articles 43, 52 et 382 du code de procédure pénale.

-----  
Par Helene04

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Il n'y a eu aucun état des lieux de fait. Nous avons fait le ménage et il y a même des témoins extérieurs qui peuvent le confirmer. Nous n'avons pas fini (il manquait le sol de la cuisine et un couloir) que nous étions entrain de faire 20min avant l'heure de restitution de la maison.

Nous avons demandé de lever l'opposition au chèque et si elle prélève, nous contesterons.

Que dois-je faire pour contester si elle prélève ?

-----  
Par Prana67

En premier lieu annuler l'opposition du chèque. Selon la banque il y aura peut être des frais à votre charge.

Vu qu'il n'y a pas d'état des lieux on considère que le logement a été remis en bon état. De ce fait le propriétaire ne peut pas garder le dépôt de garantie.

Voyez ce que dit le contrat de location concernant la restitution du dépôt de garantie. En principe pour une location saisonnière il doit être rendu de suite.

Pour récupérer le dépôt de garantie il faut dans l'ordre :

- Prendre contact avec la bailleur et lui expliquer votre point de vue.
- Envoyer un recommandé avec mise en demeure de restituer le dépôt de garantie. A ce stade vous pouvez déjà ajouter une indemnité de 10% d'un loyer mensuel par mois de retard.
- Saisir la commission des loyers de la préfecture dont le logement est loué. (démarche gratuite)

En principe à ce stade votre problème devrait être solutionné. Sinon il faut saisir le juge de proximité.